

TMK EJENDOMSSELSKAB APS

Langelinieparken 15, st tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er godkendt den

15/04/2017

Mogens Vego
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TMK EJENDOMSSELSKAB APS
Langelinieparken 15, st tv
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 40208087
e-mailadresse: vego@tmke.dk

CVR-nr: 77644512
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for TMK Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har i overensstemmelse med reglerne i årsregnskabsloven fravalgt ekstern revision af årsrapporten. Jeg skal erklære, at årsregnskabslovens kriterier for fravalg af revision er overholdt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 21. februar 2017

Mogens J. Vego

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I regnskabet er anvendt følgende væsentlige regnskabs- og vurderingsprincipper:

Grunde og bygninger værdiansættes i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38 (investeringsejendomme), hvilket medfører

- værdiansættelse (måling) til dagsværdi pr. statusdagen
- ingen binding af eventuel opskrivning på særlig reserve under egenkapitalen
- ingen regnskabsmæssige afskrivninger.

Rentesikringsaftaler (renteswaps) resultatføres med betalte ydelser. Markedsværdien medtages som en noteoplysning til balancen.

Såvel aktuel skat af skattepligtig indkomst som udskudt skat afsættes i selskabets resultatopgørelse og balance.

Den udskudte skat vedrører den tidsmæssige forskydning mellem regnskabsmæssig og skattemæssig indtægts- og udgiftsførsel (herunder urealiseret tab og gevinst på rentesikringsaftaler) samt avancebeskatning ved salg af ejendommen til dagsværdi.

Oparbejdede forpligtelser i henhold til konto for indvendig vedligeholdelse af beboelseslejligheder afsættes ikke.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.288.930	1.215.414
Personaleomkostninger		-349.324	-265.657
Resultat af ordinær primær drift		939.606	949.757
Andre finansielle indtægter		14.534	10.853
Øvrige finansielle omkostninger		-713.687	-820.454
Ordinært resultat før skat		240.453	140.156
Skat af årets resultat		0	25.401
Årets resultat		240.453	165.557
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		240.453	165.557
I alt		240.453	165.557

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		24.373.534	24.373.534
Materielle anlægsaktiver i alt		24.373.534	24.373.534
Andre værdipapirer og kapitalandele		788.979	677.554
Finansielle anlægsaktiver i alt		788.979	677.554
Anlægsaktiver i alt		25.162.513	25.051.088
Andre tilgodehavender		61.835	0
Tilgodehavender i alt		61.835	0
Likvide beholdninger		1.000	1.178
Omsætningsaktiver i alt		62.835	1.178
Aktiver i alt		25.225.348	25.052.266

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.466.906	1.226.448
Egenkapital i alt		1.966.906	1.726.448
Hensættelse til udskudt skat		1.119.952	1.036.595
Hensatte forpligtelser i alt		1.119.952	1.036.595
Gæld til realkreditinstitutter		14.751.723	15.134.238
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.751.723	15.134.238
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.490.549	6.292.633
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		896.218	862.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.386.767	7.154.985
Gældsforpligtelser i alt		22.138.490	22.289.223
Passiver i alt		25.225.348	25.052.266

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 8,6 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 2,5 mio. kr.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 22 mio. kr. med pant i grunde og bygninger.